

**Modelo de Carta Fiança emitida pela Fenix Prime:**

**CARTA DE FIANÇA**

**CARTA DE FIANÇA Nº FP7001**

São Paulo, 21 de dezembro de 2.012.

**CREDOR/LOCADOR:**

**AFIANÇADO/LOCATÁRIO:**

**IMÓVEL LOCADO:**

**Prazo de Validade:**

**Valor Máximo de Indenização:**

**FÊNIX PRIME HOLDING E INVESTIMENTOS S/A**, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1226 Conjunto 6-C - bairro Pinheiros - CEP.: CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.320.505/0001-36, na forma de sua ata de constituição, doravante designada simplesmente **FIADORA**, declara-se **FIADORA** e **PRINCIPAL PAGADORA**, solidariamente responsável com o **AFIANÇADO/LOCATÁRIO**, qualificado acima, até o valor máximo de indenização acima especificado, relativo ao pagamento dos alugueis e encargos decorrentes da locação do imóvel acima especificado.

- 1 - A responsabilidade da **FIADORA** compreende os alugueis, seus reajustes e suas majorações, multas de mora e indenizatórias, juros, correções monetárias, encargos locatícios, indenização relativas a danos ocasionados no imóvel, custas processuais e honorários advocatícios.
- 2 - A **FIADORA** declara renuncia neste ato aos benefícios dos Artigos 827 e 835, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002), sendo certo e ajustado que é responsável pela locação e seus encargos até a efetiva entrega das chaves do imóvel, que será comprovada com a expressa rescisão contratual, sendo vedado à **FIADORA** o pedido de exoneração, em qualquer hipótese. O termino do prazo contratual não exonera a **FIADORA** das obrigações assumidas neste contrato, somente com a efetiva entrega das chaves e a expressa rescisão contratual desobriga a **FIADORA** da FIANÇA ora constituída.

- 3 - Comunicação de Inadimplência ou desocupação do imóvel pelo **AFIANÇADO/LOCATÁRIO**:

O CREDOR/LOCADOR deverá comunicar à **FIADORA** a falta de pagamento do aluguel e/ou encargos no prazo máximo de **30(trinta)** dias a contar do dia do primeiro atraso, através do telefone (11) 3819-3900 ou carta endereçada para Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1226 Conjunto 6-C - bairro Pinheiros - CEP.: CEP 01451-001.

- 4 - A FIADORA terá o prazo de até 30(trinta) dias contados da data da comunicação da falta de pagamento de aluguel e/ou encargos, para efetuar os pagamentos de todos os alugueis e/ou encargos que estiverem em atraso, e deverá manter em dia todos os alugueis e encargos até atingir limite máximo de indenização estabelecido neste contrato.
- 5 - Estando o AFIANÇADO/LOCATÁRIO com 03(três) alugueis e/ou encargos em atraso o CREDOR/LOCADOR deverá ajuizar ação de despejo por falta de pagamento, sob pena de perda da garantia por inercia ou omissão.
- 6 - A FIADORA declara, ainda, que esta Carta de Fiança foi emitida de acordo com as normas e leis vigentes, e em conformidade com o seu estatuto social.
- 7 - As questões decorrentes deste Contrato serão resolvidas ante o foro da Capital de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, pôr mais privilegiado que seja.

Esta Carta de Fiança é emitida em 02(duas) vias originais.

---

**FÊNIX PRIME HOLDING E INVESTIMENTOS S/A**